

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**CLARA MÁRQUEZ**

Email: [claemarq@gmail.com](mailto:claemarq@gmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-014203

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	23 de junio de 2020
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2020-0601- CONSULTA
Código referencia:	O-2 -6
Tema:	Temas Informativos

### CONSULTA (TEXTUAL)

Basándonos en el Decreto 558 de 2020, capítulo I – Pago de aportes al Sistema General de pensiones Art. 3 pago parcial de aportes al sistema general de pensiones, cuando las empresas amparadas bajo la Emergencia Económica y Social decretada por el Gobierno nacional establece que los empleadores opten por el alivio y cancelen con el 3% de la cotización de los aportes.

Para el caso específico de una empresa administradora de propiedad horizontal que además suministra personal de aseo y desinfección de zonas comunes. Opto por acogerse al alivio en los aportes pensionales

1. Una copropiedad pueda solicitar explicación de las decisiones administrativas internas de la empresa administradora, teniendo en cuenta las personas que laboran en la copropiedad están contratados directamente por la empresa administradora; en especial a lo referente con el pago de los aportes.
2. Puede un revisor fiscal de una copropiedad pedir información confidencial de las empresas prestadoras de servicio en la copropiedad. Como información financiera, y pedir información confidencial de los empleados de las empresas que prestan servicios en una copropiedad sabiendo que es revisor fiscal de la copropiedad o es una extralimitación de sus funciones.

Quedo a la espera de sus comentarios y respuesta.

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

## RESUMEN

La revisoría fiscal cuando es nombrada debe cumplir un rol de importancia para las copropiedades, por ello es necesario tener claras sus funciones, para que no se exceda en ellas, pero que tampoco haga caso omiso de alguna.

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.”

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a las preguntas de la peticionaria, debemos anotar que no le corresponde al consejo definir ni intervenir entre contratantes (en este caso la Propiedad Horizontal) y su contratantes o proveedores de servicios, puesto que ello es materia del acuerdo entre las parte y son relaciones comerciales que para el caso les corresponde a los intervinientes.

En cuanto a la actuación de la revisoría fiscal, esta se enmarca entre las funciones que están establecidas en el Artículo 207 y s.s. del Código de Comercio y de acuerdo con la Ley 675 de 2001 en especial en sus artículos: 38 numeral 3 es la Asamblea General de Copropietarios quien los nombra y quien le puede establecer funciones específicas; así mismo, en el 56 y s.s. del Revisor Fiscal se establecen las funciones Generales.

Así las cosas, debemos aclarar que las responsabilidades de los contadores se encuentran en la ley 43 de 1990, y las funciones de los revisores fiscales se encuentran asignadas por las leyes en especial en los artículos 207 del Código de Comercio las cuales comprende el examen de todas las áreas, operaciones, actos, documentos, registros y bienes de la entidad, con el enfoque y alcance necesario para emitir la totalidad de las certificaciones, dictámenes, informes y comunicaciones que del revisor fiscal exige las normas jurídicas vigentes y los estatutos de la propiedad.

No conocemos las razones por las cuales la revisoría fiscal se encuentra pidiendo dicha información, no obstante si a juicio del profesional se hace necesario realizar dicha verificación, la administración de la entidad debe permitir que el revisor fiscal realice su trabajo y debe apoyarlo en obtener la información

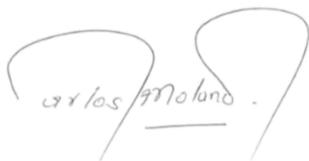
que necesite para lograr los objetivos de sus funciones.

Además, en el entendido de que el revisor fiscal no asume funciones administrativas, sus funciones son las asignadas en la ley, o en los estatutos, cuando esta figura es potestativa. En los conjuntos de uso residencial, según la Ley 675 de 2001 esta figura no es obligatoria. Por ello cuando el cargo de revisor fiscal sea meramente potestativo, este solo podrá ejercer las funciones que se hayan establecido en los estatutos o en las juntas de copropietarios, ahora bien, si no hay una estipulación expresa de los estatutos, de funciones concretas por la asamblea general, el revisor fiscal ejercerá las funciones indicadas en el artículo 207 del código de comercio.

Además, puesto que la revisoría fiscal cuando es nombrada debe cumplir un rol de importancia para las copropiedades, por ello es necesario tener claras sus funciones, para que no se exceda en ellas, pero que tampoco haga caso omiso de alguna.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: César Omar López Ávila

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodriguez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodriguez/Leonardo Varón García

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20